

Số: 233 /CV-TĐ

Hà Nội, ngày 25 tháng 11 năm 2019

THÔNG BÁO

Kính gửi: Quý Khách Hàng

Lời đầu tiên, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển và Xây dựng Thành Đô (gọi tắt là Công ty Thành Đô) – Chủ đầu tư dự án Khu Nghỉ dưỡng và Nhà ở cao cấp The Empire xin gửi đến Quý khách hàng lời cảm ơn chân thành về sự hợp tác, đồng hành và ủng hộ của Quý khách hàng đối với dự án của Chúng tôi trong suốt thời gian qua.

Trong bối cảnh khung pháp lý của loại hình condotel đến nay vẫn chưa được quy định cụ thể bởi các cơ quan chức năng Nhà nước, hoạt động kinh doanh bất động sản loại hình này vẫn còn nhiều bất cập, thủ tục pháp lý tại địa phương có nhiều vướng mắc đã làm ảnh hưởng rất nhiều đến hoạt động khai thác vận hành của Tổ hợp Cocobay, ngày 16/11/2019, Công ty Thành Đô đã tổ chức “**Hội nghị khách hàng Cocobay Đà Nẵng 2019**” để trình bày đến Quý khách hàng về nỗ lực của Công ty Thành Đô trong thời gian vừa qua với những khó khăn, tồn tại của dự án, chúng tôi cũng đã nhận được nhiều ý kiến đóng góp rất thiết thực, chân thành của Quý khách hàng (trước, trong và sau Hội nghị). Một lần nữa Chúng tôi xin cảm ơn đến Quý khách hàng về sự chia sẻ, thấu hiểu này.

Hiện nay, sau khi tiếp thu ý kiến, căn cứ thực trạng cũng như tổng hợp đánh giá tất cả các yếu tố khách quan và chủ quan của dự án, bằng văn bản này, Chúng tôi xin thông báo chính thức đến Quý khách hàng một số nội dung, cụ thể như sau:

A- Về chi trả thu nhập cam kết theo phụ lục 6 của Hợp đồng Mua bán (HĐMB) giữa Công ty Thành Đô và Quý khách hàng (Chủ sở hữu):

- Kể từ ngày 01/01/2020, do những khó khăn về dòng tiền như đã thông báo ở Hội nghị khách hàng, Công ty Thành Đô buộc phải chấm dứt việc chi trả Thu nhập cam kết theo phụ lục 06 của HĐMB.

Khoản thu nhập cam kết từ khi ký HĐMB cho đến ngày 31/12/2019, Công ty Thành Đô đã chi trả (không thu hồi) và sẽ tiếp tục chịu trách nhiệm chi trả cho chủ sở hữu (CSH).

B- Về các phương án hợp tác tiếp theo:

Nhằm đảm bảo quyền sở hữu nhà ở và quyền tài sản hợp pháp của Chủ sở hữu cũng như đáp ứng mong muốn tiếp tục được hợp tác kinh doanh tại Dự án của một số bộ phận khách hàng, Chúng tôi đưa ra các nhóm giải pháp như sau:

1. Nhóm 1: Tiếp tục hợp tác và đồng hành cùng Công ty Thành Đô

a. Lựa chọn chuyển đổi từ Căn hộ không hình thành đơn vị ở (Condotel) thành Căn hộ chung cư (được quyền ở).

- Phí chuyển đổi: dự kiến 15% trên giá mua BĐS theo HĐMB đã ký.
- CSH được toàn quyền:
 - Được sử dụng và sở hữu Nhà ở lâu dài.
 - Để ở, hoặc tự tổ chức kinh doanh theo quy định của pháp luật và quy chế của Tổ hợp Cocobay.
 - Giao lại cho đơn vị vận hành để chia sẻ lợi nhuận, theo nguyên tắc:
 - Ký HĐ tối thiểu là 03 năm với thu nhập cố định hàng năm.
 - Sau 03 năm, CSH có thể tiếp tục hợp tác phân chia lợi nhuận, hoặc chấm dứt.
 - Hưởng chính sách 15 đêm nghỉ.

b. Vẫn giữ là loại hình Condotel như HĐMB đã ký kết

- Không nộp phí chuyển đổi.
- Không được ở.
- Giao lại cho đơn vị vận hành được Công ty Thành Đô lựa chọn để chia sẻ lợi nhuận, theo nguyên tắc:
 - Ký hợp đồng 10 năm kể từ ngày 01/01/2020.
 - 03 năm đầu CSH nhận thu nhập cố định theo mặt bằng chung của thị trường.
 - 07 năm tiếp theo nhận thu nhập cố định hoặc hưởng tỉ lệ 80% phần lãi từ hiệu quả kinh doanh.
 - Hưởng chính sách 15 đêm nghỉ.
 - Sau 10 năm, CSH có thể tiếp tục hợp tác với đơn vị vận hành hoặc tự tổ chức kinh doanh tuân theo quy chế của Tổ hợp Cocobay.

c. Nhận ưu đãi khi mua các sản phẩm bất động sản mới của dự án:

Các chủ sở hữu lựa chọn tiếp tục đồng hành và hợp tác với Công ty Thành Đô thì có quyền mua ưu đãi các sản phẩm bất động sản mới của dự án như sau:

- Được tính ngay thu nhập cố định theo thỏa thuận mới trong 03 năm đầu tiên chiết khấu vào giá mua BĐS mới;

- Được chiết khấu 05% trên bảng giá công bố của đơn vị bán hàng đã được Công ty Thành Đô chỉ định.
- 2. Nhóm 2: Thanh lý hợp đồng mua bán, bàn giao lại tài sản cho Chủ sở hữu để tự kinh doanh, sử dụng, tự chuyển nhượng**
- a. Đối với nhà ở liền kề khối Boutique, Garden Bay**
- Chủ sở hữu được nhận bàn giao nhà là Nhà ở liền kề; hình thức sử dụng đất và sở hữu tài sản trên đất là lâu dài theo Luật Nhà ở.
 - Chủ sở hữu được quyền sử dụng tài sản để ở hoặc kinh doanh. Tuân thủ các quy định của Khu đô thị kiểu mẫu theo thiết kế đô thị đã được UBND Thành phố Đà Nẵng phê duyệt tại Quyết định số: 2984/QĐ-UBND ngày 08/07/2019 và các quy định riêng của Tổ hợp Cocobay.
 - Công ty Thành Đô đảm bảo tạo điều kiện kinh doanh cho các CSH.
- b. Đối với các khối căn hộ khách sạn (condotel)**
- Công ty Thành Đô một lần nữa khẳng định các khối căn hộ khách sạn (condotel) tại Cocobay Đà Nẵng được xây dựng trên đất ở, thời hạn sử dụng đất lâu dài. Ngay sau khi Nhà nước có quy định chính thức về loại hình Condotel thì Chủ sở hữu sẽ được cấp Giấy Chứng nhận sở hữu condotel theo đúng quy định của Nhà nước.
 - Chủ sở hữu được nhận bàn giao tài sản là căn hộ khách sạn không hình thành đơn vị ở để tự kinh doanh và phải tuân theo các quy định của Nhà nước về loại hình này.
- c. Phí vận hành, sử dụng**
- Các chủ sở hữu sử dụng Nhà ở liền kề, Condotel để kinh doanh khai thác trong Dự án Khu nghỉ dưỡng và Nhà ở cao cấp The Empire thì phải đóng góp một khoản phí nhất định theo quy định của nhà nước và quy chế của Tổ hợp Cocobay.
- 3. Nhóm 3: Thanh lý hợp đồng mua bán, hoàn lại tiền cho Chủ sở hữu**
- Công ty Thành Đô sẽ trả lại nguyên gốc theo giá trị tài sản ghi tại HĐMB sau khi khấu trừ (1) chi phí hỗ trợ lãi suất vay ngân hàng (nếu có); (2) chi phí hoa hồng đại lý bán hàng; (3) chi trả nợ trước hạn của khách hàng (nếu có); (4) phí phát hành bảo lãnh nhà (nếu có) và Chủ sở hữu bàn giao nhà lại cho Công ty Thành Đô.
 - Công ty Thành Đô sẽ không thu hồi (1) TNCK ứng trước cho đến ngày 31/12/2019 (coi như khoản lãi vay), (2) 15 đêm nghỉ miễn phí mà CSH đã sử dụng.
 - Thời hạn chi trả tiền thanh lý: chậm nhất đến 30/09/2020. Trong thời gian CSH chưa nhận được tiền thanh lý, sẽ được tính lãi suất 10%/năm cho đến ngày nhận được tiền.



4. Nhóm 4: Giải pháp khác

Ngoài 03 nhóm giải pháp cơ bản mà Công ty Thành Đô đã kiến nghị nêu trên, Quý khách hàng có thể xem xét và đề xuất các giải pháp khác phù hợp với điều kiện thực tế của mình, Chúng tôi sẽ tổ chức một bộ phận chuyên trách để tiếp nhận và xử lý cùng Quý khách hàng.

C- Về tiếp nhận và xử lý thông tin

Để đảm bảo việc tiếp nhận và xử lý thông tin từ các kiến nghị, yêu cầu giải quyết vướng mắc của Quý khách hàng, chúng tôi đề nghị Quý khách hàng gửi thông tin đến địa chỉ sau:

- Trung tâm Dịch vụ Khách hàng
 - Hotline: 1900 565 663 ; 0961 235 959
 - Email: cskh@empiregroup.vn
- Văn phòng điều hành của Chủ tịch HĐQT:
 - Hotline: 0962 333 921 (Hà Nội) – 0961 457 921 (Đà Nẵng)
 - Email: vpdh_kd@empiregroup.vn
- Quý khách hàng thuộc giải pháp 4, vui lòng liên hệ:
 - Hotline: 0908 915 788
 - Email: son.le@empiregroup.vn

Quý khách hàng thuộc đối tượng có Thỏa thuận Đặt mua, Công ty Thành Đô sẽ có Thông báo chính thức trước ngày 15/12/2019 gửi đến từng Quý khách hàng.

Một lần nữa, thay mặt Công ty Thành Đô, xin cảm ơn Quý khách hàng đã hợp tác và chân thành cáo lỗi về những vấn đề đã làm phiền lòng Quý khách hàng; rất mong nhận được sự hợp tác tiếp theo. Trong năm 2019, Công ty Thành Đô mong muốn cùng Quý khách hàng giải quyết cơ bản các nội dung đề xuất đã nêu ở trên để năm 2020 triển khai thực hiện.

Xin chân thành cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Ngân hàng SHB (bảo cáo)
- Lưu VP.HĐQT.

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
VÀ XÂY DỰNG THÀNH ĐÔ
CHỦ TỊCH HĐQT



NGUYỄN ĐỨC THÀNH